



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 27 mars 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

6.2

ELABORATION DU PLU DE CORRON SAC

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars à quinze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatorze mars deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BAYONNE Serge CARLES Joseph DOITTAU Véronique FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette RAYNAL Claude URSULE Béatrice
MURETAIN	
SICOVAL	
DUCERT Claude LATTARD Pierre	AREVALO Henri
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COSTES Bruno, représenté par M. CARLES
SERP Bertrand, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représentée par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
BASELGA Michel
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian
FOREST Laurent

GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain

SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 12	Votants : 15
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 15

Par courrier reçu le 31 octobre 2016, la commune de Corronsac a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située en territoire de développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Corronsac appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'accueil d'habitants:

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU envisage la production d'environ 8 à 9 logements par an, s'inscrivant dans les objectifs du projet de Programme local de l'habitat (PLH) du SICOVAL 2017-2022, et projette de passer ainsi d'une population de 750 habitants en 2013 à 1 000 habitants en 2025.

Cet accueil devrait s'effectuer :

- au sein des secteurs déjà urbanisés :

- UBa (30 ha environ), correspondant à l'urbanisation du centre et de ses abords, sans qu'un noyau villageois n'y soit véritablement identifié ;
- UBb (35 ha environ), plus excentrés, ou correspondant à des hameaux dissociés de la zone urbaine.

La commune a évalué, pour ces deux zones, à 30 logements environ, les capacités d'accueil en intensification, ce qui correspond au tiers des objectifs d'accueil en logements, définis pour la durée du PLU.

Tout en prenant acte de cette évaluation, il apparaît que les dispositions règlementaires de la zone UB permettraient des densités plus élevées, de l'ordre de 60 logements à l'hectare : il y a donc lieu d'inviter la commune à prendre toutes dispositions pour s'assurer, sur le long terme, et en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU, le respect des densités recommandées par le SCoT, hors noyau villageois.

- en extension de l'urbanisation :

- Au sein de la zone UBa, par mobilisation de deux hectares, dont environ la moitié aux abords du Château de Beauregard, poursuivant la mobilisation du ½ pixel mixte situé au nord-est du village, et dont une grande partie est déjà bâtie : l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) y encadre un projet d'habitat individuel.
- Dans le prolongement des zones UBa, en zones AU ouvertes, mais dont la réalisation n'est prévue, par le PADD et les OAP, que pour après 2020. Une soixantaine de logements, au total, doit y être accueillie :

- Dans les secteurs du « Cossignol », (AUa, 1.4 hectares), et du Clos Sémial (AUb, 0.8 ha), qui mobilisent une partie du demi-pixel mixte localisé au sud-ouest du village, et où les deux OAP y prévoient, respectivement, l'accueil de 20 et 10 logements ;
- A Segueilla (AUc, 2 ha), également situé sous un demi-pixel mixte (sud-est du village), attenant à un secteur d'équipements où une trentaine de logements est prévue.

Pour ces quatre secteurs, à l'échelle de chacun des demi-pixels correspondant, les densités apparaissent compatibles avec celles recommandées par le SCoT.

- Le projet de PLU prévoit, en outre, de reclasser en zone agricole, en l'absence de pixel, le secteur (2NA au POS) de Monseignet (3 ha), situé à l'ouest du village, ainsi que des terrains non bâtis attenants au hameau.

En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

L'OAP de Segueilla prévoit l'accueil de 10 % de LLS, permettant à la commune, située en territoire de développement mesuré, de participer à l'objectif de mixité sociale défini par le SCoT. Le SMEAT relève, toutefois, qu'aucune disposition en faveur de la mixité n'est prévue pour les zones UB : il invite donc la commune à s'assurer du maintien de l'objectif de cette production, à l'horizon du PLU.

En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Corronsac dispose, au regard du SCoT, de 1.5 pixel mixte : un demi, situé au nord-est du village, ainsi qu'une partie du demi-pixel de Cossignol ont été mobilisés depuis le 1^{er} janvier 2010.

Le phasage, après 2020, de la réalisation des trois secteurs d'extension sous OAP (Cossignol, Clos Sémial et Séguella) lui permet de ne pas dépasser 50% de son potentiel d'extension urbaine avant cette date.

En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et le projet de Couronne Verte :

Le SMEAT relève que, pour cette commune intéressée par la Couronne verte, la pérennisation de l'activité agricole est une orientation affichée par le PADD ; cette orientation pourrait donc être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU permet d'assurer une bonne protection :

- des espaces agricoles, ainsi que
- des espaces naturels protégés du SCoT, tous identifiés, au règlement graphique, en espaces boisés classés ou sous forme d'alignements de végétaux à protéger;
- de la continuité écologique correspondant au ruisseau de Bartevidal, incluse, en totalité, en zone N.
- de la liaison verte identifiée, au PADD, le long du ruisseau du Cossignol, pour laquelle, toutefois, les conditions permettant la continuité de son tracé mériteraient d'être mieux explicitées dans sa traversée de la zone urbaine.

Le SMEAT relève, toutefois,

- qu'une partie du secteur en extension (AUc) de Segueilla s'effectue sur de l'espace agricole protégé, ce qui n'est pas compatible avec le SCoT ;
- que les zones A et N excluent les possibilités de constructions autres que celles liées ou nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'exception de celles liées à la station d'épuration (STEP) ; cette disposition s'applique à la STEP existante qui est située, au regard du SCoT, au sein des espaces protégés : il y a donc lieu de considérer que cette exception doit être clairement limitée aux nécessités de fonctionnement de cet équipement.

En ce qui concerne les déplacements et les infrastructures :

Le SMEAT relève la prise en compte des maillages, complémentaires au réseau de voiries, pour les modes actifs.

Il attire, en outre, l'attention de la commune sur l'inscription, au SCoT, comme « itinéraires de maillage à préserver », des routes départementales (RD) n° 24 et la partie nord de la RD 94 qui traverse le village de Corronsac. Il y a donc lieu d'inviter la commune à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas une éventuelle mise en œuvre, future, de ces « itinéraires de maillage à préserver ».

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Corronsac, sous réserve de ne pas permettre d'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles protégés du SCoT;

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à s'assurer, dans les zones UB, du respect des densités recommandées par le SCoT, en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU ;
- à s'assurer que les dispositions du PLU ne compromettent pas une éventuelle mise en œuvre des « itinéraires de maillage à préserver » du SCoT ;
- ainsi qu'à mieux préciser les modalités de mises œuvre de la liaison verte identifiée au SCoT et au PADD de la commune.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Madame le Maire de Corronsac et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 14 avril 2017.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC